

REPERTORIO N. 9522

RACCOLTA N. 5037---



Tommaso de Luca
Notaio

-----"COMPRAVENDITA"-----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasette ed il giorno ventinove del mese di dicembre in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3.-----

----- 29 dicembre 2007 -----

Avanti a me Dottor TOMMASO de LUCA, Notaio in Massa, con studio in Massa (MS), Via Dante Alighieri n. 3, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, senza la presenza dei testimoni in quanto non richiesti,-----

-----sono personalmente comparsi:-----

- DI RONZA STEFANO, nato a Gricignano di Aversa (CE) il giorno 12 marzo 1962, residente a Camaiore (LU), Via della Giralatina n. 19, codice fiscale DRN SFN 62C12 E173E, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Massa (MS), frazione Marina di Massa Via Ferdinando Compagni n. 44, capitale sociale Euro 600.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Massa Carrara 01665750467, iscritta al numero 101599 del Repertorio Economico Amministrativo, partita I.V.A. 01665750467, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 15 dicembre 2007 risultante dal relativo libro verbali.-----

- PEZZICA STEFANO, nato a Carrara (MS) il giorno 26 dicembre 1963, residente a Massa (MS), Viale Roma n. 170, codice fiscale PZZ SFN 63T26 B832Q, il quale dichiara di intervenire al presente non in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante della società "DIR GROUP S.R.L.", con sede in Massa (MS), frazione Marina di Massa Via Ferdinando Compagni n. 44, capitale sociale Euro 115.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01092220456, iscritta con il numero 112404 di repertorio economico amministrativo, Partita I.V.A. 01092220456, con i poteri occorrenti per questo atto in forza del vigente statuto sociale.-----

Certo io Notaio dell'identità personale dei Comparenti, i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:--

----- Art. 1° -----

La società "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L.", a mezzo del suo legale rappresentante, vende e trasferisce con le più ampie garanzie di legge alla società "DIR GROUP S.R.L." che, a mezzo del suo legale rappresentante, accetta ed acquista il seguente immobile situato in Comune di Carrara (MS), località San Martino lungo il corso del Torrente Carrione Via Elisa n. 1 e più precisamente:-----

- fabbricato ad uso artigianale da terra a tetto composto da 5 (cinque) vani al piano sottostrada per una superficie utile di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186) e da un vano con

COMUNE DI CARRARA

22 FEB 2008

*

REGISTRATO A MASSA

IL 29 dicembre 2007

AL N° 5359

soppalco interno al piano terra per una superficie utile di circa metri quadrati centottantasei (mq. 186), collegati da scala interna, con annessa corte di pertinenza esclusiva al piano terra della superficie di circa metri quadrati duecento sessantaquattro (mq. 264), il tutto per una superficie di area complessiva tra parte coperta e scoperta di circa metri quadrati quattrocentocinquanta (mq. 450). Confina nel suo insieme con Via Elisa, Via San Martino e Torrente Carrione, salvo su altri.-----

Detto immobile risulta così censito al N.C.E.U. del Comune di Carrara (MS) come segue:-----

Foglio 39, mappale numero 497, zona censuaria 1, categoria C/3, classe 5, mq. 276, RC Euro 983,54.-----

La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante dichiara che quanto venduto è pervenuto con atto a rogito Notario Fiumara Luciana di Roma in data 20 luglio 2007, rep. n. 24.392 racc. n. 14.316, registrato a Roma 4 in data 23 luglio 2007 al n. 125.605.-----

----- - Art. 2° - -----

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti di quanto venduto gli annessi e connessi, accessioni pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive passive, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e dalla società venditrice si ha diritto di possedere.-----

----- - Art. 3° - -----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00) - oltre I.V.A. che verrà corrisposta dalla società acquirente a norma dell'art. 17 del Decreto Presidente della Repubblica n. 633/1972 (c.d. reverse charge).-----

Il signor Di Ronza Stefano, in rappresentanza della società venditrice "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L." ed il signor Pezzic Stefano, in rappresentanza della società acquirente "DIR GROUP S.R.L.", previo richiamo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e così come modificato dall'art. 1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, dichiarano sotto la loro esclusiva responsabilità:-----

a) che il suddetto prezzo di Euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00) è stato interamente pagato prima della conclusione del presente atto a mezzo n. 1 (uno) assegno di conto corrente bancario con clausola di non trasferibilità all'ordine della società venditrice n. 3.205.802.071-04 tratto in data 29 dicembre 2007 sul c.c. n. 507615242313231 in essere presso la Banca Intesa S.p.A. (ora Intesa Sanpaolo S.p.A.) Filiale di Prato-Viale Repubblica ABI 3069 CAB 21507;-----

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalsi

tile di si di mediatori.-----
gati di La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante,
siva a rilascia alla società acquirente quietanza di saldo dell'inte-
recento ro prezzo, rinunciando all'ipoteca legale ed esonerando il
di are Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni re-
ri qua sponsabilità al riguardo.-----

insiem ----- Art. 4° -----
alvo s Dichiaro e garantisce la società venditrice, a mezzo del suo
----- legale rappresentante, che quanto venduto è di sua personale
mune d ed esclusiva proprietà e disponibilità, che non è interessato
----- in alcun modo dalle norme di sanatoria di cui alla Legge n. 47
tegoria del 28 febbraio 1985, alla Legge n. 724 del 23 dicembre 1994,
----- alla Legge n. 662 del 23 dicembre 1996 ed alla Legge n. 326
ntante del 24 novembre 2003 e che è libero da pesi, vincoli, oneri,
ito No livelli, privilegi fiscali, da tasse ed imposte arretrate, di-
rep. n rette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizie-
lugli voli, da diritti di prelazione ai sensi delle vigenti leggi in
----- materia e presta le più ampie garanzie di legge per ogni evi-
----- zione e molestia.-----

ura co ----- Art. 5° -----
sioni La società acquirente viene immessa nel possesso di quanto ac-
ative quistato da oggi e da oggi pertanto decorreranno a suo favore
to ven e carico così gli utili che gli oneri.-----

e si h ----- Art. 6° -----
----- Per la natura delle parti, si omette la dichiarazione in meri-
----- to alla sussistenza del rapporto di coniugio o di parentela o
in Eur che sia considerato tale ai sensi di legge.-----

e verr ----- Art. 7° -----
17 de Le spese del presente atto dipendenti e consequenziali sono a
revers carico della società acquirente.-----

----- Ai fini fiscali la società venditrice, a mezzo del suo legale
societ rappresentante, dichiara espressamente di esercitare l'opzione
Pezzio per l'imposizione ad I.V.A. di questa operazione di trasferi-
R GROU mento, prevista dall'art. 10 comma 8 ter lettera d) del Decre-
anzion to Presidente della Repubblica n. 633/1972 e di aver emesso, a
2000 n norma dell'articolo 17 del Decreto stesso, come integrato dal
22 de Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 25
icazio maggio 2007, in forza della Legge n. 296 in data 27 dicembre
ificat 2006, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota
96, di né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferi-
----- mento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.-----

sessan Le imposte ipotecarie e catastali sono dovute nelle rispettive
lusion aliquote del tre per cento (3%) e dell'uno per cento (1%).----
orrent In osservanza a quanto disposto dall'art. 40 secondo comma
e dell della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modifica-
29 di zioni, il signor Di Ronza Stefano, in rappresentanza della so-
esso l cietà venditrice "DI RONZA COSTRUZIONI S.R.L.", previo richia-
iale d mo da parte di me Notaio sulle sanzioni penali ai sensi del-
----- l'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto
avval la sua personale responsabilità che la costruzione

dell'immobile in oggetto al presente atto risulta iniziata
data anteriore all'1 settembre 1967.-----

Le parti, come sopra costituite, dichiarano e riconoscono
non trovano applicazione le disposizioni del D.Lgs. 19 ago
2005 n. 192 così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre :
n. 311.-----

Del presente atto ho dato lettura ai Comparenti, i quali da
richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e
me Notaio lo sottoscrivono alle ore dodici e minuti quaranta.
Scritto in gran parte con mezzi meccanici da persona di
fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaio su due fo
per sette pagine e parte della pagina otto, escluse le ev
tuali postille.-----

F.to STEFANO DI RONZA-----

" STEFANO PEZZICA-----

" TOMMASO de LUCA Notaio-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

ATTO PER ..USO..... scrittura.....

...imposte.....

MASSA, 15 gennaio 2008.....

